

VILLA LUCCA

林海山城

大埔半山低密度海景¹豪邸「林海山城 VILLA LUCCA」 全新現樓經佈置^{5,6}洋房 首度曝光

【2024年5月6日，香港】由希慎興業有限公司及香港興業國際集團有限公司精心策劃發展、位於大埔半山的海景¹豪宅項目「林海山城 VILLA LUCCA」，傲據大埔露輝路傳統豪宅尊貴地段，發展商即日起開放全新現樓經佈置^{5,6}洋房，供準買家預約參觀。洋房入口設有前花園，並配備獨立尊屬升降機直達以歐洲古堡酒窖式設計的雙車位車庫⁴，矜貴難求。

希慎興業有限公司寫字樓業務及住宅業務總監葉慕貞女士表示：「『林海山城 VILLA LUCCA』全新經佈置^{5,6}洋房乃山城徑 29 號屋，全實用面積為 3,308 平方呎²，擁 730 平方呎²花園及 539 平方呎²天台，由著名傢具品牌 OVO 設計團隊精心打造，設計理念強調優質生活從家出發，以雅致的馬術為靈感，提升居室品味，並善用得天獨厚的戶外天然美景¹，點綴於高雅的建築中，氣派盡現。設計師將洋房頂層打造成屋主的小天地，將心愛的馬匹裝飾融入居停，低調沉穩中帶有奢華美感，型格又時尚；特設有主人專屬的泰式按摩房⁶，讓住戶放鬆身心；步上以藍色桌椅作主色調的天台，感受山、海、林的壯麗美景¹，悠閒自得。」

林海山城售出及出租單位累計 93 伙⁷

香港興業國際集團有限公司業務拓展及市務總經理林紅女士表示：「『林海山城 VILLA LUCCA』售出及出租單位累計 93 伙⁷，其中買賣總成交金額超過 13 億⁷，洋房最高買賣成交為 1.456 億⁷，實用面積呎價為 27,571 元⁷；特色單位*最高買賣成交為 6,225 萬元⁷，實用面積呎價為 26,879 元⁷。而自政府二月底宣布撤銷所有住宅物業需求管理措施後，旋即收到很多潛質買家查詢項目資料，睇樓量亦顯著增加，項目於 3 月期間錄得逾 2,000 參觀人次，當中包括不少外區客、往返中港的商賈、內地專才及於鄰近工作的專業人士。準買家均看好北部都會區發展，認為『林海山城 VILLA LUCCA』坐享雙城三圈優勢，加上優質豪宅於市場仍有一定需求，故發展商對銷情持樂觀態度，相信將吸引更多準買家入市。」

VILLA LUCCA

林海山城

山城徑 29 號洋房 實用面積 3,308 平方呎²

四房雙套間隔^{5,6}

OVO 設計團隊為山城徑 29 號洋房打造了一個匠心獨運的室內空間，將優雅的馬匹主題與藝術元素完美結合在每個角落中。進入洋房地面層的迎門小花園，兩張舒適的戶外編織椅子讓屋主能在上班前一邊享受咖啡一邊於戶外閱讀報章，為新的一天作準備⁵。進入室內，右邊是寬敞而雅致且連接著迎門小花園的廚房，配備了 GAGGANAU 酒櫃、蒸焗爐和傳統焗爐等 12 件套家電設備⁵，左側是洗手間和洗衣設施，方便家人在回家後進行整理和清潔。

客飯廳長近 8 米，以一幅啡銅色半月型圖案牆紙貫穿整個空間，統一了整個客飯廳的風格，更大大提升了客飯廳空間感。牆上掛著雙圓形帶有啡、白、黑色圖案的立體裝飾，以含蓄的方式將馬匹元素融入室內⁵。飯廳擺放著一張可容納八人的圓型餐桌和椅子，周圍的空間仍見寬敞，再配上簡約皇冠造型的金色吊燈，盡顯氣派同時又不失時尚感⁵。客廳放置了一張淺灰色的大型 L 型梳化，梳化中間亦配了一個小茶几以便收納客廳的小物件⁵。另外梳化前擺放了一雙煙熏木色的大小圓形茶几，搭配灰白色花紋地氈，凸顯型格之餘亦為客廳增添一份暖意⁵。客廳的另一端也放置了一張白色的單人沙發和腳凳，旁邊就是帶有特色條子特色牆的影音櫃，櫃上更設置一個小書架，讓屋主可以在這個位置靜心享受音樂和閱讀，放鬆身心靈⁵。落地大玻璃窗讓自然光線從花園灑進室內，將室外的大自然氣息毫不保留地引入室內，讓整個空間充滿優雅平和的氛圍。

沿樓梯步上一樓是寢室區，包括套房、睡房、書房、工人房和小偏廳。設計師將衣帽室打造成小偏廳⁶，設有一張三座小梳化⁵，供屋主和家人閒談短聚。其中套房以深灰和啡色為主調，配上原木色的地板及傢具，於床頭掛有一幅馬匹畫作，作為屋主父母的寢室，風格沉穩成熟亦不失貴氣⁵。女兒房間以淺粉紅色為主題，充滿少女情懷。書房簡潔明亮，靠窗放置了一張深啡色馬鞍型書桌，旁邊擺放了一個與書枱顏色相符的大書櫃，牆上掛了兩幅以馬匹為主題的抽象畫作⁵。書桌前還有足夠空間放置一張圓型單人梳化及小茶几。

二樓是主人的專屬空間，超過 500 平方呎²的主人套房，擺放著各種馬術裝飾及配件，由馬鞭、馬鐙和口銜鐵等，展現出屋主對馬匹的濃厚興趣和熱愛⁵。主人房放了一張雙人大床，床尾擺放雙人梳化和方型茶几，屋主留在房中已可獨享一個私人

VILLA LUCCA

林海山城

視聽空間⁵。近浴室位置更有寬敞的空間打造屋主的個人衣帽間，高雅而簡約的馬鞍型儲物梳妝台和衣櫃展現出屋主對時尚品味的要求。設計師更特為屋主將其中一間睡房改造成泰式按摩房⁶，讓屋主在完成一天繁忙的工作後，可盡情放鬆享受放鬆同時將繁瑣的心情及疲憊一掃而空。洋房頂樓設有天台擺放了戶外餐桌、吧枱及戶外梳化，可供屋主與親朋好友燒烤聚會⁵，而地庫則配備歐洲古堡式酒窖設計的雙車位車庫⁴，即使在雨天也能夠輕鬆安然地從地下層回家。

「林海山城 VILLA LUCCA」倚山抱海而建，背靠八仙嶺延綿山脈，前迎船灣淡水湖與吐露港雙重美景¹，合共提供 262 戶花園洋房及分層單位，實用面積皆為逾千平方呎² 大宅，對著重大面積空間的人士別具吸引力。另住客會所「CLUB LUCCA」³ 為享譽國際的建築與室內設計團隊 DAVID COLLINS STUDIO 精心設計，巧妙將戶外自然美景融入室內，令住戶時刻盡享半山無盡綠意。



「林海山城 VILLA LUCCA」山城徑 29 號洋房，實用面積 3,308 平方呎²，客飯廳長近 8 米，空間感十足[^]。

VILLA LUCCA

林海山城

關於希慎興業有限公司

希慎興業有限公司為領先的物業投資、管理及發展公司，其在香港擁有約 4.5 萬平方呎的優質寫字樓、商舖及住宅樓面面積。希慎植根香港百年，用心經營，著力社區營造，新舊融合，科技應用，可持續發展，定位“利園區”為具有香港特色的國際現代智能社區，吸引知名企業，國際旅客和本地市民。

集團透過擴大規模和精準的提升改造不斷強化核心資產；同時亦確立了策略性增長支柱，以把握新經濟帶來的機遇，從地域和產業的佈局提升業務。近期亦已投資了上海利園和土瓜灣市區重建等項目。希慎自 1981 年起於香港聯合交易所上市，股份代號為 00014。

官方網站：www.hysan.com.hk

關於香港興業國際集團有限公司

香港興業國際集團有限公司於香港、中國內地及亞洲從事多元化業務，包括地產發展及投資、物業管理、豪華酒店及其他投資。公司的多元化物業組合包括香港的愉景灣、中染大廈；上海的興業太古滙以及位於上海、嘉興和杭州的多項優質發展中住宅項目。公司自 1989 年開始在香港聯合交易所上市，股份代號 00480。

官方網站：www.hkri.com

此新聞稿由恒信公關國際有限公司於賣方同意下發出。傳媒如有任何查詢，歡迎致電助理客戶總監經理王婉勤小姐 (9424 7097/ 3960 1931) 聯絡。

1. 單位所享有之景觀受其座向、樓層、周邊建築物及環境所影響，且周邊建築物及環境不時變改。本文所述之景觀並不適用於所有單位。本廣告並不構成任何賣方就發展項目及其景觀不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。賣方亦建議準買家到發展項目作實地考察，以對發展項目、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。有關發展項目的詳細資料，請參閱售樓說明書。
2. 實用面積 (包括在構成該住宅物業一部分的範圍內的露台、工作平台及陽台(如有) 的樓面面積) 是按照《一手住宅物業銷售條例》第 8 條計算得出的。實用面積不包括《一手住宅物業銷售條例》附表 2 第 1 部所指明的每一項的面積。其他指明項目的面積是按《一手住宅物

VILLA LUCCA

林海山城

業銷售條例》附表 2 第 2 部計算得出的。上述以平方呎所列之面積，均以 1 平方米=10.764 平方呎換算，並以四捨五入至整數平方呎，以平方呎與以平方米之數字可能有些微差異。

3. 會所、園景花園及/或康樂設施內的設施及落成日期以屋宇署、地政總署及/或其他相關政府部門之最終批核為準。會所、園景花園及康樂設施之開放時間及使用受相關法律、批地文件、公契條款、會所使用守則及現場環境狀況限制。「CLUB LUCCA」為發展項目的住客會所，會所/園景花園/康樂設施於發展項目入伙時未必能即時啟用。部分設施及/或服務以政府部門之審批同意或許可為準，使用者或須另外繳費。會所各區域及設施的名稱為推廣名稱並僅於推廣資料中顯示，將不會在發展項目的公契、臨時買賣合約、買賣合約、轉讓契或其他業權契據中顯示。
4. 賣方保留權利修改及變更發展項目內住宅物業及車庫(如適用)的戶型、設計、佈局、間隔或面積等。
5. 除另有指明外，洋房配套的大概描述，及所有裝置、裝修物料、設備、設施、家具、器材、燈飾、藝術品、裝飾品及其他物件等並非交樓標準，亦不適用於所有住宅物業。有關裝置、裝修物料及設備、採用之品牌或製造商的詳情，請參閱售樓說明書，並以買賣合約條款為準。賣方保留權利更改及/或以任何其他裝置、裝修物料、設備及採用之品牌或製造商代替有關裝置、裝修物料、設備及採用之品牌或製造商，詳情請參閱售樓說明書。
6. 單位顯示之佈置設計及布局，純屬設計師之個人選擇，僅作參考。單位有關之間隔改動(如有)，於其他單位未必適用或可行。買方於改動任何間隔前，必須先就改動工程向有關專業人士查詢。改動或處理間隔牆或門，可能被相關的法律、法規及/或公契所限制，及/或可能需要相關政府部門及/或發展項目管理人同意或批准，方可進行。
7. 數據截至 2024 年 5 月 3 日，資料以成交記錄冊為準。

* 特色單位是指頂層連天台特色戶及地下連花園特色戶。

^相片於山城徑 29 號(經佈置)拍攝，並經電腦修飾處理，僅供參考，發展項目拍攝的環境可能不時改變。除另有指明外，相片所示之所有裝置、裝修物料、設備、設施、家具、器材、燈飾、藝術品、裝飾品及其他物件等並非交樓標準，亦不適用於所有住宅物業。有關裝置、裝修物料及設備、採用之品牌或製造商的詳情，請參閱售樓說明書，並以買賣合約條款為準。賣方保留權利更改及/或以任何其他裝置、裝修物料、設備及採用之品牌或製造商代替有關裝置、裝修物料、設備及採用之品牌或製造商，詳情請參閱售樓說明書。單位顯示之佈置設計及布局，純屬設計師之個人選擇，僅作示範。單位有關之間隔改動(如有)，於其他單位未必適用或可行。買方於改動任何間隔前，必須先就改動工程向有關專業人士查詢。改動或處理間隔牆或門，可能被相關的法律、法規及/或公契所限制，及/或可能需要相關政府部門及/或發展項目管理人同意或批准，方可進行。單位所享有之景觀受其座向、樓層、高度、周邊建築物及環境所影響，並不適用於所有單位。賣方亦建議準買家到有關發展項目作實地考察，以對該發展項目、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。有關發展項目的詳細資料，請參閱售樓說明書。本廣告並不構成任何賣方就發展項目及其景觀不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。於發展項目拍攝的相片展示的實際設計、布局、間格、建築、位置、裝置、裝修物料、設備、裝飾物、植物、園藝及其他物件等不一定在發展項目或其周邊地方出現，僅供參考。

VILLA LUCCA

林海山城

區域：大埔 | 發展項目所位於的街道名稱及門牌號數：露輝路36號 | 賣方為施行《一手住宅物業銷售條例》第2部而就發展項目指定的互聯網網站的網址：www.villalucca.com.hk | 本廣告/宣傳資料內載列的相片、圖像、繪圖或素描顯示純屬畫家對有關發展項目之想像。有關相片、圖像、繪圖或素描並非按照比例繪畫及/或可能經過電腦修飾處理。準買家如欲了解發展項目的詳情，請參閱售樓說明書。賣方亦建議準買家到有關發展地盤作實地考察，以對該發展地盤、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。

發展項目的名稱：林海山城（「發展項目」） | 賣方：加鋒有限公司（作為「擁有人」）及 TCS Project Management Limited（作為「如此聘用的人」）（「如此聘用的人」指賣方聘用統籌和監管有關發展項目的設計、規劃、建造、裝置、完成及銷售的過程的人士） | 擁有人（加鋒有限公司）的控權公司：Strongbod Limited、Mariner Bay Limited、Harbour Front Global Limited 及希慎興業有限公司 | 如此聘用的人（TCS Project Management Limited）的控權公司：Crown Dragon Company Limited、Hanbright Assets Limited 及香港興業國際集團有限公司 | 認可人士及認可人士以其專業身份擔任經營人、董事或僱員的商號或法團：劉榮廣伍振民建築師有限公司的王明炎先生 | 承建商：聯力建築有限公司 | 就發展項目中的住宅物業的出售而代表擁有人行事的律師事務所的名稱：胡關李羅律師行 | 已為發展項目的建造提供貸款或已承諾為該項建造提供融資的認可機構：中國銀行（香港）有限公司作為融資代理人 | 已為發展項目的建造提供貸款的任何其他人：Mariner Bay Limited 及 Pine Isle Holdings Limited | 本新聞稿在賣方的同意下發布。 | 本廣告/宣傳資料並不構成亦不得詮釋成賣方作出不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。賣方亦不探求對發展項目任何物業的無明確選擇購樓意向或有明確選擇購樓意向。 | 賣方建議準買方參閱有關售樓說明書，以了解發展項目的資料。 | 詳情請參閱售樓說明書。 | 印製/製作日期：2024年5月6日